

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses und des Lageberichtes
zum 31. Dezember 2019
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG
Halle (Saale)

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	2
Lage des Unternehmens	2
1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
2. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	3
C. Durchführung der Prüfung	4
1. Gegenstand der Prüfung	4
2. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	4
3. Unabhängigkeit	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
2. Jahresabschluss	10
2.1. Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
2.1.1. Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses	10
2.1.2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	10
2.1.3. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	12
2.1.4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	12
2.1.5. Zusammenfassende Beurteilung	12
E. Prüfungsfeststellungen gem. § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz	13
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkung	14
G. Schlussbemerkung und Unterzeichnung des Prüfberichts	18

H. Anlagen

19

- I. Bilanz zum 31. Dezember 2019
- II. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019
- III. Anhang gemäß §§ 284 bis 288 HGB für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019
- IV. Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019
- V. Bestätigungsvermerk
- VI. Wirtschaftliche Verhältnisse für das Geschäftsjahr 2019
- VII. Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
- VIII. Allgemeine Auftragsbedingungen

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AktG	Aktiengesetz
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
bzw.	beziehungsweise
Dipl.-Ing.	Diplomingenieur
DRS	Deutsche Rechnungslegungs Standards
EDV	elektronische Datenverarbeitung
EU	Europäische Union
EUR	Euro
f.	folgende
ff.	fortfolgende
gem.	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HR	Handelsregister
HRB	Handelsregisterblatt
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
i.H.v.	in Höhe von
i.S.d.	im Sinne des
IT	Information Technology
LK	Landkreis
Nr.	Nummer
OT	Ortsteil
PS	Prüfungsstandard
Re	Rechnung
S.	Seite
SGB	Sozialgesetzbuch
TEUR	Tausendeuro
u.a.	unter anderem
u.ä.	und ähnliches
Vj.	Vorjahr
WfG	Wirtschaftsförderungsgesellschaft
z.B.	zum Beispiel

A. Prüfungsauftrag

Die Gesellschafterversammlung vom 23. Januar 2020 hat uns zum Prüfer des Jahresabschlusses der

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG Halle (Saale)

(im Folgenden: Gesellschaft oder GmbH) gewählt.

In Ausführung dieses Beschlusses wurden wir beauftragt, die Buchführung für das Geschäftsjahr 2019, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 zu prüfen und hierüber berufsüblich zu berichten. Prüfungsgegenstand ist daneben, ob die Regelungen des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG eingehalten wurden. Bei der Prüfung wurde der IDW PS 700 beachtet.

Über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir gem. § 321 HGB und § 322 HGB den nachfolgenden Bericht, der unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) und der Prüfung des Lageberichtes (IDW PS 350) abgefasst wurde.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Dem Auftrag liegen die als Anlage VIII beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2017 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an die Gesellschaft.

B. Grundsätzliche Feststellungen

Lage des Unternehmens

1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir zu der Beurteilung der Lage des Unternehmens durch die gesetzlichen Vertreter, insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestandes und der künftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichtes Stellung, soweit die geprüften Unterlagen und der Lagebericht eine solche Beurteilung erlauben.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Geschäftsführung (Going Concern) aufgestellt.

Die Geschäftsführung beurteilt die Lage des Unternehmens in zusammengefasster Form wie folgt:

- Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücksflächen waren höher als die Aufwendungen, sodass im Berichtsjahr ein Jahresüberschuss von TEUR 494 erzielt wurde.
- Aufgrund der Bedeutung des gemeindeübergreifenden Industriegebietes „Star Park“ für die Stadt Halle (Saale) ist die Gesellschaft auf die finanzielle Unterstützung der Stadt Halle (Saale) substanziell angewiesen um hierdurch sicherzustellen, dass sie ihren satzungsmäßigen Aufgaben tatsächlich nachkommen kann, wenn und soweit die laufenden Verwaltungskosten durch Grundstücksveräußerungserlöse nicht gedeckt sind. Jedoch muss gesagt werden, dass die Gesellschaft aufgrund der Erlöse aus den Grundstücksverkäufen im Berichtsjahr ihre Ausgaben und solche die aus der Geschäftsbesorgung durch die EVG entstehen ohne Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt Halle begleichen werden konnte.
- Die Restaktivitäten der inneren Erschließung des Star Parks wurden in 2014 abgeschlossen. In 2015 erfolgten die letzten Finanzierungen. Im Geschäftsjahr erfolgten nur noch geplante Folgeaufwendungen der öffentlichen Erschließung, soweit sie der Gesellschaft zugewiesen wurden.

- Gemäß Stadtratsbeschluss trägt die Gesellschaft die entstehenden Folgekosten aus den errichteten Erschließungsanlagen teilweise bzw. so lange bis ein Eigentumsübergang entstanden ist.
- In 2019 erfolgte der Verkauf von 20 ha Fläche an Investoren im Star Park.

Zur wirtschaftlichen Beurteilung wird auf die wirtschaftlichen Analysen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (Anlage VI) verwiesen.

2. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Auf Grund der im Rahmen der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnisse und der durchgeführten Analysen haben wir neben den oben beschriebenen strukturell bedingten Tatsachen keine darüber hinaus gehenden nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB berichtspflichtigen Tatsachen festgestellt, durch die die Entwicklung kurzfristig wesentlich beeinträchtigt bzw. der Bestand kurzfristig gefährdet werden könnten. Ohne dieses Urteil einzuschränken, ist als wesentliches Risiko das Vermarktungsrisiko der zum Verkauf stehenden Gewerbeflächen zu identifizieren, da die Vermarktungsmöglichkeiten in Abhängigkeit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung stehen. Unter der Annahme, dass die Vermarktungsentwicklung und die Liquidität auf dem positiven Niveau der vergangenen Jahre bestehen bleibt, wäre die Gesellschaft zukünftig nicht auf die Sicherung der Liquidität durch die Stadt Halle (Saale) angewiesen.

C. Durchführung der Prüfung

1. Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht geprüft. Die Durchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten pflichtgemäßen Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind (§ 317 II HGB).

Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes und deren Prüfung haben in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des HGB für kleine Kapitalgesellschaften zu erfolgen.

Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für unsere Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB, die Sondervorschriften des GmbH-Gesetzes sowie die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben.

2. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Wir haben den uns erteilten Auftrag im Zeitraum von April bis Mai 2020 in unseren Büroräumen durchgeführt. Die abschließenden Arbeiten sowie die Erstellung des Prüfungsberichtes wurden ebenfalls in unserem Büro vorgenommen.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von der Gesellschaft erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019.

Als Prüfungsunterlagen wurden uns insbesondere vorgelegt:

- Jahresabschluss zum 31.12.2019,
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019,
- Summen- und Saldenbilanz,
- Saldenlisten,
- Buchhaltungsunterlagen,
- Inventarunterlagen.

Bei unserer Abschlussprüfung haben wir die Grundsätze der §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom IDW aufgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen im Sinne der Prüfungsstandards „Ziele und allgemeine Grundsätze der Durchführung von Abschlussprüfungen (IDW PS 200)“ und „Rechnungslegungs- und Prüfungsgrundsätze für die Abschlussprüfung (IDW PS 201)“ beachtet.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung sind wir von einem risiko- und systemorientierten Prüfungsansatz ausgegangen. Dabei haben wir eine allgemeine Risikobeurteilung und die Risikoeinschätzung einzelner Prüffelder vorgenommen.

Die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit des EDV-Buchführungssystems der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG wurde nicht durch uns vorgenommen. Unsere Stichproben ergaben jedoch keine Beanstandungen bezüglich der Arbeitsweise der eingesetzten Programme.

Einzelfallprüfungen erstreckten sich auf eine teils stichprobenweise, teils vollständig durchgeführte Belegprüfung sowie die Prüfung der Einhaltung der Gliederungs-, Vollständigkeits- und Bewertungsvorschriften.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Unsere Prüfungshandlungen waren darauf gerichtet, ein Urteil über die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und die Übereinstimmung des daraus entwickelten Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes mit den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden

Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung zu ermöglichen.

Eine Beurteilung des internen Kontrollsystems (IKS) haben wir nur insoweit vorgenommen, als sie zur Bestimmung unserer weiteren Prüfungshandlungen im Rahmen der Abschlussprüfung erforderlich war. Ausgehend von der Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen (analytisch und Einzelfallprüfungen) die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Unsere Prüfungshandlungen richteten sich schwerpunktmäßig auf das Umlaufvermögen (Bewertung der Grundstücke), die Rückstellungen sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

An einer Inventur des Vorratsvermögens haben wir nicht teilgenommen, da diese nur Grundstücke umfasst.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir den Ausgleich der Positionen im Folgejahr geprüft. Ergänzend hierzu wurden Saldenbestätigungen eingeholt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden anhand von Saldenbestätigungen sowie einem berufsüblichen Bankbestätigungsschreiben überprüft.

Hinsichtlich der Bildung von Rückstellungen richtete sich die Prüfungstätigkeit vor allem auf die vollständige Erfassung aller wesentlichen, erkennbaren Risiken des Geschäftsbetriebes der Gesellschaft.

Uns wurden die Bestätigungen der zum Bilanzstichtag bestehenden Salden, Unterschriftsberechtigungen und Konditionen von den kontoführenden Kreditinstituten des Berichtszeitraumes vorgelegt.

Mit Datum vom 23. Juli 2019 wurde der zum 31. Dezember 2018 erstellte Jahresabschluss von uns mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Gemäß Beschluss vom 26. September 2019 hat die Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 festgestellt.

Im Rahmen unserer Prüfung wurden von der Geschäftsführung und den jeweils zuständigen Sachbearbeitern die uns zur Durchführung erbetenen Auskünfte und Nachweise bereitwillig und vollständig erteilt. Als Auskunftspersonen standen uns insbesondere zur Verfügung:

Herr Dieter Götte, Geschäftsführer,
Herr Marc Lorenz, Steuerberater,
Frau Susanne Klüsener, Assistentin der Geschäftsführung.

Darüber hinaus wurden alle von uns angeforderten Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der für die Prüfung erforderlichen Angaben wurden uns von der Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung bestätigt, die wir zu unseren Akten genommen haben. Danach hat uns die Geschäftsführung bestätigt, dass in den uns vorgelegten Büchern und Unterlagen alle buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle erfasst und in dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Risiken berücksichtigt worden sind.

3. Unabhängigkeit

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen ist klar und übersichtlich aufgebaut.

Das Unternehmen wickelt seine Buchführung über einen Steuerberater, der hierfür eine Datenverarbeitungsanlage System DATEV einsetzt, ab. Die Anlagenbuchführung wird ebenfalls unter Einsatz einer Datenverarbeitungsanlage geführt.

Eine Systemprüfung des eingesetzten Finanzbuchhaltungs- und Anlagenbuchhaltungssystems „Kanzlei Rechnungswesen pro“ haben wir nicht vorgenommen. Die Ordnungsmäßigkeit und Sicherheit des zum Einsatz kommenden EDV-Buchführungssystems wurde zuletzt durch Einzelsystemprüfung der Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, am 28. Februar 2020 bestätigt. Danach gewährleistet das EDV-System bei ordnungsgemäßer Anwendung die Einhaltung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Die Lohnbuchführung wird ebenfalls über eine Datenverarbeitungsanlage System DATEV durchgeführt. Eine Bescheinigung über die Ordnungsmäßigkeit des eingesetzten Lohnbuchhaltungsprogramms lag für die Programmversion Lodas comfort Version 10.61 vor.

Die Sicherheit der für die Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet.

Die sich aus unserer Tätigkeit ergebenden nachträglichen Buchungen wurden in die Buchhaltung übernommen. Die Übernahme der Buchungen wurde von uns geprüft.

Alle auf das Unternehmen ausgestellten Rechnungen und Belege werden leicht auffindbar abgelegt. Handelsrechtliche Bestimmungen wurden bei der Buchung der Geschäftsvorfälle beachtet. Die Belege und Schriftstücke werden in Lose-Blatt-Form aufbewahrt.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesell-

schaftsvertrages. Der Kontenplan entspricht den Gegebenheiten der Gesellschaft und den Anforderungen an Klarheit und Übersichtlichkeit.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist das Inventar der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG vollständig in den Büchern der Gesellschaft enthalten.

2. Jahresabschluss

2.1. Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

2.1.1. Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses

Der zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den sonstigen dazu notwendigen Aufzeichnungen der Gesellschaft entwickelt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Der Anhang ist klar und übersichtlich und enthält die erforderlichen Angaben. Die auf die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die sonstigen Pflichtangaben, insbesondere gemäß §§ 284 ff. HGB, sind vollständig und zutreffend in den Anhang aufgenommen. Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung entfallen, da diese im Rahmen der Geschäftsbesorgung der Komplementärin erstattet werden, so dass keine originären Bezüge der Geschäftsführung anfallen.

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass er mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt (IDW PS 350, DRS 20).

Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.

Die ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages über den Jahresabschluss wurden eingehalten.

2.1.2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bewertung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, die sich im Wesentlichen aus den Kaufpreisen für den Erwerb und in Anspruch genommener Bauleistungen abzüglich der erhaltenen Investitionszuschüsse der Investitionsbank Sachsen-Anhalt und der Stadt Halle (Saale) ergeben.

Diese weitergereichten Zuschüsse aus GA-Mitteln sowie die von der Stadt Halle (Saale) geleisteten Eigenmittel zur Finanzierung der Erschließung wurden als Investitionszuschuss vereinnahmt und als Zuschuss zu den originären Aufwendungen von den Vorräten abgesetzt, so dass die aus der Durchführung der Erschließung resultierende Erhöhung der Vorräte den durch die Gesellschaft getragenen Eigenmitteln sowie den nicht als förderfähig anerkannten aktivierungsfähigen Aufwendungen entspricht.

Aufwendungen zur Erschließung gehören zu den Herstellungskosten, die dazu dienen, das Grundstück in einen dem angestrebten Zweck, nämlich der Vermarktung eines erschlossenen Grundstücks, entsprechenden Zustand zu versetzen.

In den Vorjahren wurde der Anteil der zur Finanzierung der Erschließungsstraßen verwendeten Eigenmittel der Gesellschaft nicht mittels tatsächlicher Zahlungsströme, sondern pauschal anhand des Eigenmittelanteils der Gesellschaft in Bezug zum bisher bestätigten Gesamtinvestitionsvolumen ermittelt. Die darüber hinaus durch die Stadt Halle (Saale) geleisteten Zahlungen für nicht förderfähige Kosten und laufende Aufwendungen wurden aufgrund der Zahlungsverpflichtungen passiviert.

Die Einschätzung des Zeitwertes erfolgt auf der Grundlage von Verkäufen in den vergangenen Geschäftsjahren. Grundsätzlich wird dabei davon ausgegangen, dass die Aufwendungen einschließlich der Erschließungsaufwendungen durch die zu erwartenden Verkaufspreise des Industriegebietes - unter Berücksichtigung der Bewilligung beantragter Fördermittel - abgegolten werden können. Im Geschäftsjahr 2006 wurde aufgrund von Kaufpreisverhandlungen über erschlossene Grundstücksteile unter Berücksichtigung noch anfallender von der Gesellschaft zu tragender Erschließungskosten eine handelsrechtliche Abschreibung i.H.v. von TEUR 6.000 vorgenommen. Inwieweit diese Preise auch zukünftig erzielbar sind kann nicht sicher eingeschätzt werden. Die Abwertung wurde in der Steuerbilanz gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 S. 2 nicht nachvollzogen, so dass aktive latente Steuern entstehen, die gem. § 274 Abs. 1 S. 2 HGB in der Handelsbilanz nicht in Ansatz gebracht wurden.

Im Bereich der Forderungen wurden diese zu Nominalwerten angesetzt.

Die Rückstellungen wurden mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag zum Barwert angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen der gesetzlichen Vertreter obliegt nicht uns als Abschlussprüfer. Sie sind als geschäftspolitische Entscheidungen von den Adressaten des Berichtes zu beurteilen.

2.1.3. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

Gegenüber dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 haben sich keine Änderungen bei den wesentlichen Bewertungsgrundlagen (Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen der wertbestimmenden Faktoren, Änderungen in der Ausnutzung von Ermessensspielräumen) ergeben.

2.1.4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

2.1.5. Zusammenfassende Beurteilung

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

E. Prüfungsfeststellungen gem. § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu veröffentlichten „Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG“ beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in der Anlage VII zusammengestellt.

Besonderheiten, die Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geben könnten, haben wir nicht festgestellt.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, unter dem Datum 05. Mai 2020 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestäti-

gungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft

vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Halle (Saale), den 05. Mai 2020

Henschke und Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. (FH) Marcus van den Broek
Wirtschaftsprüfer

(keine eigenhändige Unterschrift und keine Siegelführung; IDW PH 9.450.2)

G. Schlussbemerkung und Unterzeichnung des Prüfberichtes

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei der Bestätigungsvermerk zitiert oder auf die Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

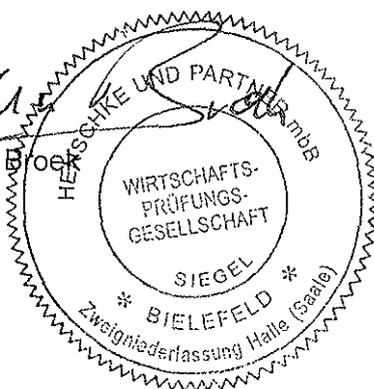
Der Prüfungsbericht wird gem. § 321 V HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Halle (Saale), den 05. Mai 2020

Henschke und Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dipl.-Kfm. (FH) Marcus van den Broek
Wirtschaftsprüfer



H. Anlagen

- I. Bilanz zum 31. Dezember 2019
- II. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019
- III. Anhang für das Geschäftsjahr 2019
- IV. Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2019
- V. Bestätigungsvermerk
- VI. Wirtschaftliche Verhältnisse für das Geschäftsjahr 2019
- VII. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen
- VIII. Allgemeine Auftragsbedingungen

**Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019**

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	4.213.568,04	8.404.088,89
2. Bestandsveränderung	-1.707.083,18	-2.628.557,87
Gesamtleistung	2.506.484,86	5.775.531,02
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	38.607,39
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.301.188,96	1.170.452,49
5. Personalaufwand		
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	40,00	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	711.694,34	603.824,65
Betriebsergebnis	493.561,56	4.039.861,27
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	454,00
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	52.839,00
10. Ergebnis nach Steuern	493.561,56	3.986.568,27
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	493.561,56	3.986.568,27

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Halle
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Stendal
Register-Nr.:	32533

Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der vorliegende Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches, der einschlägigen Vorschriften des GmbH-Gesetzes sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätze nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und degressiv vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wird als Zugang und Abgang ausgewiesen. Die Geschäftsjahresabschreibung enthält damit diese Beträge nicht.

Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Der Wert der Forderungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 50.044,73).

Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wurden größere Beträge für Umsatzsteuer- und im Folgejahr abziehbare Vorsteuerbeträge erfasst.

Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden nicht unerheblichen Rückstellungsarten enthalten.

Position / Bezeichnung	Bestand 01.01. Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsun g Euro	Bestand 31.12. Euro
Gewerbesteuer	52.839,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.839,00
Erschließungsmaßnahmen	36.311,01	0,00	0,00	0,00	0,00	36.311,01
Haftungsvergütung	1.250,00	-1.250,00	0,00	1.250,00	0,00	1.250,00
Archivierung	5.017,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.017,00
Abschlusskosten	15.920,00	-15.920,00	0,00	18.140,00	0,00	18.140,00
Summe	111.337,01	-17.170,00	0,00	19.390,00	0,00	113.557,01

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 186.492,63 Euro (Vorjahr: 59.826,23 Euro).

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf 17.614,69 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro).

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den Verkäufen von Grundstücken.

Der Materialaufwand enthält die Aufwendungen für die Erschließung der Grundstücke des Star Parks sowie die laufenden Grundstücksaufwendungen und Aufwendungen zur Weiterberechnung aus dem Star Park.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Zeitraum	01.01.-28.06.2019	Herr Jan Hüttner
Zeitraum	ab 28.06.2019	Herr Dieter Götte

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 6.750,00 Euro.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Der Jahresabschluss wurde vor Beschluss über die Ergebnisverwendung aufgestellt.

Unterschrift der Geschäftsführung

Halle (Saale), 04. Mai 2020

Ort, Datum

Unterschrift

Anlagenspiegel 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand am 01.01.2019	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand am 31.12.2019	Stand am 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2019	Stand am 31.12.2019	Vorjahr 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sachanlagen											
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.267,61	0,00	0,00	0,00	1.267,61	1.266,61	0,00	0,00	1.266,61	1,00	1,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	1.267,61	0,00	0,00	0,00	1.267,61	1.266,61	0,00	0,00	1.266,61	1,00	1,00

Lagebericht
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet
Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019
bis zum 31. Dezember 2019

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 22. November 2000 wurde zum Zweck der Bepanung, der Erschließung sowie der Baulandbeschaffung des gemeindeübergreifenden Industriegebietes Halle-Saalkreis an der A 14 (zwischenzeitlich in „Star Park“ umbenannt) die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG sowie deren Komplementärin, die Verwaltungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH, Halle, (seit 17. Juli 2002 Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH) gegründet.

Die Gründung der stadteigenen Gesellschaft war ein wichtiger Baustein zur Entwicklung des gemeindeübergreifenden Star Parks. Die Stadt beabsichtigte, in Kooperation mit den Nachbargemeinden Peißen, Dölbau, Queis und Reußen, in diesem Areal kurzfristig rund 230 ha gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Die Anzahl der seit Beginn des Jahres 2007 zu bearbeitenden Standortanfragen, die Qualität und Position, die das jeweilige Standortangebot im Rahmen der Standortauswahlverfahren teilweise erreicht hat und nicht zuletzt die reale Aussicht auf kurzfristige Ansiedlungserfolge haben die Stadt Halle in Abstimmung mit der Landesregierung dazu bewogen, etwaig noch vorhandene Standortnachteile im Zuge einer öffentlichen Erschließung des Industriegebietes zügig zu beseitigen.

Ein entsprechender, mit den zuständigen Stellen abgestimmter Antrag auf Bereitstellung von Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe wurde durch die Stadt Halle noch im Jahr 2007 gestellt.

Ein erster Zuwendungsbescheid über die beantragten GA-Fördermittel liegt seit dem 23. Juni 2008 vor und gestattete unter Berücksichtigung eines 10%igen städtischen Eigenanteils zunächst eine erste Grunderschließung in Höhe von brutto 48 Mio. € umzusetzen.

Die rege Nachfrage nach Ansiedlungsflächen im Industriegebiet führte in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium zu der Entscheidung, einen Änderungsantrag zum Zuwendungsbescheid vom 23. Juni 2008 auf die nunmehr vorzunehmende Vollerschließung vorzubereiten. Der Stadtrat der Stadt Halle hat diesem Änderungsantrag in seiner Sitzung am 29. Oktober 2008 zugestimmt. Der Änderungsantrag, der nunmehr ein Erschließungsvolumen von brutto 76,8 Mio. € beinhaltete, wurde der Investitionsbank Sachsen-Anhalt im Dezember 2008 zugereicht und durch diese mit Änderungsbescheid vom 18. Mai 2009 bestätigt.

Das Konzept einer weitergehenden inneren Erschließung wurde vom Stadtrat (V/2010/08893) in seiner Sitzung am 25. August 2010 entschieden. In Form einer, in das Industriegebiet hinein zu führenden, engmaschigeren Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wurde damit auf eine veränderte Nachfrage des Marktes hin zu Flächengrößen zwischen 5-30 ha reagiert.

Nach Vorliegen eines entsprechenden Änderungsbescheides der Investitionsbank vom 08.03.2011 wurde diese Maßnahme entsprechend umgesetzt.

Im Zuge konkreter Ansiedlungsbegehren und dabei erzielter Ansiedlungserfolge zeigte sich jedoch, dass hinsichtlich der öffentlichen Erschließung von Teilflächen im Star Park weiterer Handlungsbedarf besteht, will man flächenmäßig im Bereich von 2 bis 5 ha liegende Ansiedlungen erfolgreich akquirieren. Im Angesicht eines per Ende 2013 noch verfügbaren Restbudgets aus der Erschließungsmaßnahme, Bestand hat nach wie vor das oben bereits erwähnte Gesamtbudget von 76,8 Mio. €, wurde durch die Stadt Halle entschieden, einen neuerlichen Verlängerungsantrag für den Investitionszeitraum bis zum 31.12.2014 zu stellen. Dafür lag seit dem 19.02.2014 der entsprechende Änderungsbescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt vor.

Die Erschließung des Star Park wurde dementsprechend zunächst Ende 2014 zum Abschluss gebracht.

Die vorgeschriebene Erstellung und Prüfung des Nachweises über die Verwendung der erhaltenen Fördergelder wurde fristgerecht zum 30.06.2015 mit Einreichung bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt erledigt.

Der Verwendungsnachweis wurde im Ergebnis der Prüfung der Investitionsbank Sachsen-Anhalt mit Prüfbescheid vom 15.05.2017 bestätigt. Die im Verwendungsnachweis ausgewiesenen Fördermittelanprüche wurden bestätigt und bis dahin einbehaltene Fördergelder vollständig ausbezahlt.

Im Zusammenhang mit der Vermarktung der Anfang 2019 noch verfügbaren Ansiedlungsflächen im Star Park und einem dabei erfolgreich abgeschlossenen, für die Gesellschaft und die Stadt Halle (Saale) sehr bedeutsamen Ansiedlungserfolg eines Fertigungsunternehmens aus dem Zulieferbereich der Automobilproduktion auf einer Teilfläche einer noch zusammenhängenden, noch 50 ha großen Ansiedlungsfläche zeigte sich, dass es weiteren infrastrukturellen Erschließungsbedarf gibt. In Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Halle (Saale) und dem Wirtschaftsministerium des Landes wurde ein Fördermittelantrag erarbeitet, durch die Stadt Halle (Saale) gestellt und von der Investitionsbank Sachsen-Anhalt mit Bescheid vom 27.09.2019 antragsgemäß positiv beschieden. Die EglG wird die genehmigten Fördermittel auf Grundlage des mit ihr fortbestehenden Erschließungsvertrages zum Star Park von der Stadt Halle (Saale) gemäß Mittelanforderung erhalten und den verbleibenden Eigenmittelanteil selbst tragen.

Auf dieser Grundlage und im Auftrag der Stadt Halle führt die EglG mit ihrer geschäftsführenden Komplementärin, der EVG, diese Erschließung durch, die Ende Januar 2020 im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zu einer Vergabeentscheidung geführt wurde. Die Erschließungsmaßnahme selbst soll bis Ende Juli 2020 abgeschlossen sein. Sie stellt nur einen ersten Bauabschnitt der insgesamt erforderlichen infrastrukturellen Nacherschließung dar. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind als Voraussetzung zur Nutzbarmachung verbliebener Rest-Ansiedlungsflächen erforderlich. Entsprechende Planungen sind in Gang gesetzt worden. Es besteht seitens der Stadt Halle (Saale) die Absicht auch dafür öffentliche Fördermittel aus dem GRW-Programm bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt zu beantragen.

B. Darstellung der Lage

Die Stadt Halle schloss im Januar 2008 mit der Gesellschaft einen Vertrag zur Durchführung der öffentlichen Erschließung des Star Parks ab. Die Stadt Halle hat durch Gesellschafterbeschluss und in Form eines Stadtratsbeschlusses aus dem September 2007 erklärt, die Gesellschaft finanziell und organisatorisch so auszustatten, dass sie ihren satzungsgemäßen Aufgaben zur Erschließung und Vermarktung des Industriegebietes nachkommen kann. Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft erfolgte seitens der Stadt Halle auf der Grundlage der erteilten Zuwendungsbescheide für öffentliche Finanzierungsbeihilfen und des darin einbezogenen städtischen Eigenanteiles. Die Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe und der städtische Eigenanteil waren in Summe und entsprechend dem geplanten Erschließungsablauf in entsprechenden Jahrestanchen in den städtischen Haushalt eingestellt und wurden der Gesellschaft auf Abruf in Form eines nicht rückzahlbaren Investitionszuschusses jeweils rechtzeitig zur Begleichung anstehender Verbindlichkeiten zur Verfügung gestellt.

Die Restaktivitäten der inneren Erschließung des Star Park wurden materiell in 2014 abgeschlossen, im Geschäftsjahr 2015 erfolgten dazu lediglich die letzten Finanzierungen. Insofern ist die Position „Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ der Gewinn- und Verlustrechnung auch im Jahr 2019 geprägt von den geplanten Folgeaufwendungen der öffentlichen Erschließung, soweit sie der Gesellschaft zugewiesen wurden.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss V/2011/10049, dem vorausgegangen waren entsprechende Beschlüsse der zuständigen Gremien der EglG wie auch bei Unternehmen der Stadtwerke, sind die fertig gestellten Anlagen entweder an die Stadt Halle als auch an verschiedene SWH-Unternehmen übertragen worden. Die aus den geschaffenen Erschließungsanlagen erwachsenden Folgekosten aus Betrieb und Unterhaltung sind gemäß diesem Stadtratsbeschluss teilweise generell durch die Gesellschaft zu tragen oder so lange zu tragen, bis der Eigentumsübergang erfolgt ist. In einigen Bereichen wird die Gesellschaft auch nach Eigentumsübergang an die einzelnen neuen Rechtsträger mit zu finanzierenden Anlaufverlusten wegen der noch ungenügenden Auslastung der geschaffenen Infrastruktur konfrontiert. Diese Folgekosten der Erschließung werden von der Gesellschaft aus den erzielten Grundstücksverkäufen finanziert.

Die EglG wird die Energieanlagen im Star Park auf Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Netzgesellschaft der EVH GmbH vorläufig weiter als Kundenanlage gemäß §3 Nr. 24a EnWG betreiben, da eine Übertragung an die Netzgesellschaft der EVH GmbH vorerst aus Gründen der Unwirtschaftlichkeit des Betriebes dieser Anlagen und noch zu klärender rechtlicher Rahmenbedingungen scheitert.

Die nach der erwähnten Beschlusslage an die Stadt Halle zu übertragenden Erschließungsstraßen und Grünanlagen sind beschlusskonform mit Wirkung ab 01.01.2013 in die Zuständigkeit der Stadt Halle (Saale) übergegangen.

Im Jahr 2019 konnten weitere Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 20 ha verkauft werden. Für weitere ca. 37 ha konnte ein Kaufvertragsangebot notariell beurkundet werden. Die mit diesen Grundstücksverkäufen verbundenen Verkaufserlöse wurden in 2019 für die Gesellschaft liquiditätswirksam und stützen insofern die Liquidität der Gesellschaft in 2020 und folgende.

Da den dabei erzielten Erlösen in geringerem Umfang kostenwirksam auszubuchende Vermögenswerte gegenüberstehen, wird das handelsbilanzielle Ergebnis in 2019 entsprechend positiv beeinflusst.

Aufgrund des oben erwähnten handelsbilanziellen Effekts bei Veräußerung von Grundstücken konnte im Jahr 2019 ein positives Jahresergebnis in Höhe von 494 T€ (Vorjahr 3.987 T€) erzielt werden.

Mit Beschluss der Gremien der Gesellschaft wurde das Unternehmen 2017 damit betraut, aufsetzend auf einer durch die Stadt Halle (Saale) initiierten Machbarkeitsstudie zur Untersuchung von Gewerbeflächenpotentialen in Halle, eine Machbarkeitsuntersuchung zur Erschließung einer Vorrangfläche in Halle-Tornau als Gewerbegebiet durchzuführen.

Auslöser dieser Untersuchungen sind die sehr erfolgreichen Vermarktungsaktivitäten der EVG und EglG für die Gewerbeflächen im Star Park und der sich abzeichnende Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen im Greenfield-Segment und Eigentum der Stadt Halle (Saale) bzw. städtischer Unternehmen.

Die im Oktober 2017 vorgelegte Machbarkeitsuntersuchung schloss u. a. mit der Empfehlung ab, weitere Untersuchungen bzw. Gutachten zu beauftragen. Nach vorherigen Beratungen in den Gremien der EVG bzw. EglG hat der Finanzausschuss am 22.05.2018 die EglG mit der Durchführung weiterer, zu untersuchender Maßnahmen beauftragt und dafür ein außerplanmäßiges Budget von bis zu 150 T€ bewilligt. Alle dann vorliegenden Ergebnisse und Informationen wurden auftragsgemäß in einer Stadtratsvorlage zusammengefasst und dem DLZWWDD der Stadt Halle zur Einbringung in den Stadtrat noch im Jahr 2018 zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses zur Entwicklung eines Gewerbegebietes zugearbeitet. Mit ihrer Zuarbeit und Unterstützung bei der Erstellung der Vorlage VI/2018/04585 hat die EglG ihren Auftrag vollumfänglich erfüllt.

Vor dem Hintergrund, dass aus den im November 2018 durchgeführten Zukunftswerkstätten im relevanten Stadtteil zahlreiche neue Hinweise der Bevölkerung eingegangen sind, die sich nach Prüfung durch die Verwaltung der Stadt Halle (Saale) ebenso als so schwerwiegend erwiesen haben, wie eine Reihe weiterer Erkenntnisse zum Umfang der vorzunehmenden Erschließungsmaßnahmen, hat sich die Verwaltung der Stadt Halle (Saale) entschieden, dem Stadtrat der Stadt Halle (Saale) den Vorschlag zu unterbreiten, die weitere Planung für dieses neue Gewerbegebiet einzustellen. Dem ist der Stadtrat mit Beschluss im September 2019 nachgekommen.

Die Stadt Halle (Saale) und auch die Geschäftsführung der EglG sehen dessen ungeachtet weiterhin einen dringlichen Bedarf an sofort verfügbaren, in der Qualität des Star Park erschlossenen Ansiedlungsflächen. Die bestehende Nachfrage von Projektentwicklern und Investoren bestätigt dies.

Demgemäß sind Aktivitäten eingeleitet worden, sowohl innerstädtische Industriebrachflächen zu revitalisieren als auch ein neues, großflächiges Gewerbegebiet im Greenfieldbereich zu entwickeln. Abgestimmt mit der Verwaltung der Stadt Halle (Saale) sollen dabei die EglG und deren geschäftsführende Komplementärin, die EVG, eine zentrale Rolle übernehmen. Diesbezüglich sind erste Maßnahmen bereits konzipiert und vom Aufsichtsrat der EVG in Form des diesem zur Beratung vorgelegten Nachtrags-Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2020 der EglG gebilligt worden. Dem Stadtrat der Stadt Halle (Saale) wird dieser Nachtrags-Wirtschaftsplan zuständigkeitshalber zu dessen Sitzung am 29.04.2020 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war auf der Grundlage eigener Einnahmen während des gesamten Geschäftsjahres 2019 und auch darüber hinaus gesichert. Die Gesellschaft wies per 31.12.2019 einen Liquiditätsbestand i. H. v. 16,899 T€ (Vorjahr: 15.014 T€) aus.

Die Gesellschafterversammlung der EglG trat im Jahr 2019 zweimal zusammen und befasste sich dabei insbesondere mit dem Jahresabschluss 2018 und der Wirtschaftsplanung 2019 und der Mittelfristplanung 2019 bis 2023. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung zum Wirtschaftsplan 2020 und zur Mittelfristplanung 2020 bis 2024 wurden im Rahmen einer weiteren Gesellschafterversammlung am 22.01.2020 gefasst.

Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, der geschäftsführenden Gesellschaft der EglG, in seinen insgesamt 2 ordentlichen und 5 außerordentlichen Sitzungen regelmäßig mit den wichtigen Angelegenheiten der EglG.

C. Hinweise auf Risiken der künftigen Entwicklung / sonstige Angaben

Die Gesellschaft strebt gemäß dem festgestellten Wirtschaftsplan die vollständige Finanzierung des ihr in 2020 und auch darüber hinaus entstehenden Aufwandes aus eigenen Einnahmen an.

Der EglG kam nach dem Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Halle (Saale) und dem eigenen Unternehmenskonzept bis Ende 2018 nur die Rolle der die Grundstücke im Star Park besitzenden Gesellschaft zu.

Danach war ab dem Geschäftsjahr 2016 ein jährlicher Flächenverkauf im Star Park von 25 ha geplant, dessen Verwirklichung intensiver Anstrengungen bedurfte und bedarf. Dennoch wurde diese Zielstellung in den Vorjahren und im Jahr 2019 mit den veräußerten ca. 20 ha und der vereinbarten Kaufoption von weiteren ca. 37 ha übertroffen. Die Gesellschaft stehen frei verfügbar per 31.12.2019 lediglich noch ca. 10 ha vermarktbarer Fläche zur Verfügung. Für weitere ca. 45 ha sind Kaufvertragsangebote mit unterschiedlichen Unternehmen und unterschiedlicher Laufzeit vereinbart. Es ist davon auszugehen, dass die Vertragspartner diese Kaufangebote für die geplanten Erweiterungsabsichten ihrer schon bestehenden Unternehmen in Anspruch nehmen

Parallel dazu sind, wie bereits ausgeführt, die Entwicklung eines neuen, der Qualität des Star park vergleichbaren großflächigen Gewerbegebietes und die Revitalisierung von Brachflächen innerhalb des Stadtgebiets häufig diskutierte Betätigungsfelder für die EglG. Mit der Revitalisierung von Brachflächen könnten einerseits mögliche Investorenanfragen bis zur Fertigstellung eines neuen Gewerbegebietes bedient und andererseits städtebauliche Missstände behoben werden. Dazu bedürfte es eines entsprechenden Auftrages durch die Stadt Halle und die Bereitstellung eines ausreichenden Budgets. Wie bereits ausgeführt sind diesbezügliche Abstimmungen erfolgt und eine erste Beschlussvorlage in Form eines von der EglG vorgelegten Nachtragswirtschaftsplanes 2020 wird dem Stadtrat der Stadt Halle (Saale) zur Beratung und Feststellung zu dessen Sitzung am 29.04.2020 vorgelegt.

Die Gesellschaft selbst kann aus den zwischenzeitlich vereinnahmten Verkaufserlösen sowohl ihren eigenen laufenden Aufwand als auch den sich aus der Geschäftsbesorgung durch die EVG entstehenden Aufwand noch ohne Zuschussbedarf aus dem städtischen Haushalt bestreiten.

Diese Aussage wird auch dadurch nicht in Frage gestellt, dass die Stadt Halle (Saale) als Kommanditistin auch im Jahr 2019 für verschiedene eigene Verwendungen von ihrem Kapitalentnahmerecht Gebrauch gemacht hat.

Halle (Saale), den 04. Mai 2020

Dieter Götte
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der

deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus

diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

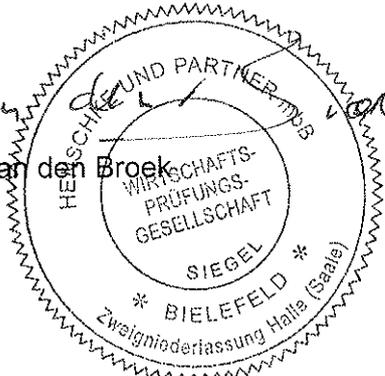
Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei der Bestätigungsvermerk zitiert oder auf die Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Der Prüfungsbericht wird gem. § 321 V HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Halle (Saale), den 05. Mai 2020

Henschke und Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Dipl.-Kfm (FH) Marcus van den Broek
Wirtschaftsprüfer



Wirtschaftliche Verhältnisse für das Geschäftsjahr 2019

1. Vermögenslage

a) Interner Bilanzvergleich (in TEUR)

Aktiva	2019	2018	Veränderungen
<u>Anlagevermögen</u>			
Sachanlagen	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
<u>Umlaufvermögen</u>			
Vorräte	5.737,4	7.444,4	-1.707,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	159,7	521,9	-362,2
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	16.899,4	15.014,1	1.885,3
Rechnungsabgrenzungsposten	115,1	138,1	-23,0
	22.911,6	23.118,5	-206,9
	22.911,6	23.118,5	206,9-

Passiva	2019	2018	Veränderungen
Eigenkapital	22.611,5	22.947,4	-335,9
Rückstellungen	113,6	111,3	2,3
Fremdkapital	186,5	59,8	126,7
	22.911,6	23.118,5	-206,9

Im Geschäftsjahr wurden keine Investitionen getätigt.

Der Grundstücksbestand ist mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Diese sind unter anderem Gutachtergebühren, Notariats-, Gerichts- und Registerkosten sowie Steuern, die mit dem Vorgang zusammenhängen, darunter auch die Gesellschaftereinlage "Hundekopf", d.h. die unentgeltliche Übertragung einer kommunalen Grundstücksfläche von 169,47 ha auf der Grundlage des Gesellschafterbeschlusses des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 19. Juni 2002. Auch die mit dem Erwerb der Grundstücke gezahlten Abfindungen für die Ablösung von Miet - bzw. Pachtverträgen und Grunddienstbarkeit sind den Anschaffungskosten zugeordnet. Darüber hinaus werden die Herstellungskosten im Rahmen der Erschließung aktiviert.

Die Bestandsveränderungen beinhalten alle Aufwendungen für den der Grundstücksererschließung entsprechenden Posten "Materialaufwand" in der Gewinn - und Verlustrechnung.

Da die Grundstücke zum Verkauf vorgesehen sind, also nicht dauernd dem Geschäftsbetrieb dienen, erfolgt der Ausweis im Umlaufvermögen und nicht im Anlagevermögen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Ver- und Entsorgungsanlagen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten eine Forderung gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer und im Folgejahr abziehbaren Vorsteuerbeträgen.

Die Banksalden sind durch die jahresletzten Kontoauszüge sowie Bankbestätigungen nachgewiesen.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich im Wesentlichen um abgegrenzte an den Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), zu leistende Ablösegebühr für den Knotenpunkt L 165/Erschließungsstraße/Geltestraße.

Unter dem Eigenkapital wird die gemäß § 4 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrags bestimmte Pflichteinlage der Kommanditistin, die Stadt Halle (Saale), ausgewiesen.

Die unter dem Eigenkapital ausgewiesene Rücklage weist die notwendigen finanziellen Mittel zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks der Gesellschaft aus, die auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 20. Juni 2001 durch die Kommanditistin zur Verfügung gestellt werden. Mit Gesellschafterbeschluss vom 14. November 2002 wurden insgesamt ca. 28,6 Millionen EUR der Kapitalrücklage zugeführt.

Es wurde gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung in 2019 TEUR 829,4 aus der Kapitalrücklage entnommen.

Der Vorjahresüberschuss wurde nach Beschlussfassung vom 26. September 2019 durch die Gesellschafterversammlung in den Gewinnvortrag eingestellt.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich zusammen und haben sich wie folgt entwickelt:

	01.01.2019	Inanspruch- nahme	Auflösung/ Ertrag	Abzinsung	Zuführung	31.12.2019
Betriebswirtschaft- liches Risiko	36.311,01	0,00	0,00	0,00	0,00	36.311,01
Jahresabschluss- prüfung/-erstellung	15.920,00	15.920,00	0,00	0,00	18.140,00	18.140,00
Archivierung	5.017,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.017,00
Haftungsvergütung	1.250,00	1.250,00	0,00	0,00	1.250,00	1.250,00
EUR	58.498,01	17.170,00	0,00	0,00	19.390,00	60.718,01

Die Rückstellungen aus betriebswirtschaftlichem Risiko weisen Verpflichtungen der Gesellschaft aus, die sich aus Aufwendungen für notwendige technische Anpassungen im Bereich der Gasanschlüsse ergeben, zu denen sich die Gesellschaft vertraglich verpflichtet hat.

Das Fremdkapital beinhaltet die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.d. Erfüllungsbetrages.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle - Saalkreis mbH, Halle (Saale). Diese ist persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft und erhält gemäß § 6 Ziff. 4 des Gesellschaftsvertrages eine Vorabvergütung in Höhe von 5 % ihres eingezahlten Stammkapitals, dass nach der Staffelmethode mit 7 % gemäß § 5 Ziff. 2 des Gesellschaftsvertrags zu verzinsen ist. Gemäß § 6 Ziff. 1 des Gesellschaftsvertrages muss die Entwicklungsgesellschaft ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin für ihre Tätigkeit aus der Geschäftsführung und Vertretung sämtliche Aufwendungen erstatten. Sie betragen zum Stichtag TEUR 17,6

b) Vermögensstruktur

	2019	2018	Veränderungen
<u>Jahresvergleich (i. TEUR)</u>			
Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0
Umlaufvermögen (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten)	22.911,6	23.118,5	-206,9
Gesamtvermögen	<u>22.911,6</u>	<u>23.118,5</u>	<u>-206,9</u>
<u>Kennzahlenvergleich (i. %-Punkte)</u>			
(AV : GV x 100) Anlagenintensität	0,0	0,0	0,0
(UV : GV x 100) Umlaufanteilintensität	100,0	100,0	0,0
(AV : UV x 100)	0,0	0,0	0,0

c) Kapitalstruktur

	2019	2018	Veränderungen
<u>Jahresvergleich (i. TEUR)</u>			
Eigenkapital	22.611,5	22.947,4	-335,9
Fremdkapital (einschließlich Rück- stellung und Rechnungsab- grenzungsposten)	300,1	171,1	129,0
Gesamtkapital	<u>22.911,6</u>	<u>23.118,5</u>	<u>-206,9</u>
<u>Kennzahlenvergleich (i. %-Punkte)</u>			
(WEK : GK x 100) = Eigenkapitalquote	98,7	99,3	-0,5
(FK : GK x 100) = statischer Verschuldungsgrad	1,3	0,7	0,5

d) Anlagendeckung (i. TEUR)

	2019	2018	Veränderungen
Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0
wirtschaftliches Eigenkapital	22.611,5	22.947,4	-335,9
Über-(+)/Unterdeckung (-) durch Eigenkapital	<u>22.611,5</u>	<u>22.947,4</u>	<u>-335,9</u>

Zur Entwicklung der Liquidität wird auf die folgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 verwiesen.

2. Finanzlage

Im Folgenden werden die Herkunft und die Verwendung der Finanzmittel anhand einer Kapitalflussrechnung nach DRS 21 des Deutschen Standardisierungsrates, herausgegeben vom Deutschen Rechnungslegungs Standard Committee e.V., analysiert (in TEUR).

A. <u>Zahlungsmittelveränderung der laufenden Geschäftstätigkeit</u>	2019	2018
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	493	3.987
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	0
+/- Abnahme/Zunahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen ggü. Gesellschafter, sonstige Vermögensgegenstände	362	3.524
+/- Abnahme/Zunahme des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens	23	38
-/+ Abnahme/Zunahme kurzfristiger Rückstellungen	2	52
-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	127	-252
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte	1.707	2.629
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>2.714</u>	<u>9.978</u>
B. <u>Zahlungsmittelveränderung der Investitionstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus Investitionszuschüssen zur Finanzierung der Erschließungsaufwendungen	0	0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>0</u>	<u>0</u>
C. <u>Zahlungsmittelveränderung der Finanzierungstätigkeit</u>		
Auszahlungen/Einzahlungen der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle	0	0
-Auszahlungen an den Gesellschafter	-830	-2.938
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>-830</u>	<u>-2.938</u>
<u>Zahlungsmittelveränderung der Finanzierungstätigkeit</u>		
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.714	9.978
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-830	-2.938
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.884	7.040
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	15.015	7.975
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>16.899</u>	<u>15.015</u>

Zur Zusammensetzung des Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag siehe die Guthaben bei Bilanzposition Aktiva B III.

Liquidität (statisch)	2019	2018	Veränderung
<u>Liquidität 1. Grades</u>			
<u>Jahresvergleich (i. TEUR)</u>			
Flüssige Mittel	16.899	15.014	1.885
kurzfristige Verbindlichkeiten (inkl. Rückstellungen und Passiver Rechnungsabgrenzung)	300	171	129
Unterdeckung	16.599	14.843	2.014
<u>Kennzahlenvergleich (i. %-Punkte)</u>			
(fl. Mittel : kurzfr. Verb. x 100)	5.633	2.145	3.488
<u>Liquidität 2. Grades</u>			
<u>Jahresvergleich (i. TEUR)</u>			
Monetäres Umlaufvermögen	17.059	15.536	1.523
kurzfristige Verbindlichkeiten (inkl. Rückstellungen und Passiver Rechnungsabgrenzung)	300	171	129
Unterdeckung	16.759	15.365	1.652
<u>Kennzahlenvergleich (i. %-Punkte)</u>			
(Mon. UV : kurzfr. Verb. x 100)	5.686	9.085	-3.399
<u>Liquidität 3. Grades</u>			
<u>Jahresvergleich (i. TEUR)</u>			
Umlaufvermögen	22.796	22.980	-184
kurzfristige Verbindlichkeiten (inkl. Rückstellungen und Passiver Rechnungsabgrenzung)	300	171	129
Überdeckung	22.496	22.809	-313
<u>Kennzahlenvergleich (i. %-Punkte)</u>			
(Mon. UV : kurzfr. Verb. x 100)	7.599	13.439	-5.840

Die liquiden Mittel sind im Berichtszeitraum um TEUR 1.855 gestiegen. Derzeit übersteigen die liquiden Mittel die kurzfristig fälligen Verbindlichkeiten, so dass die Verbindlichkeiten bei fristenkongruenter Fälligkeit in der Liquidität 1. Grades bedient werden können. Hierbei ist unterstellt, dass die Rückstellungen innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten zahlungswirksam werden. Eine Überdeckung entsteht ebenfalls in der Liquidität 2./3. Grades, wobei hierin kurzfristige Forderungen (ohne Sichteinlagen Kreditinstituten) und Verbindlichkeiten im Saldo von 140 TEUR als Verbindlichkeitenüberhang enthalten sind.

3. Ertragslage

	2019		2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
Umsatzerlöse	4.214	168,1	8.404	144,5	-4.190,0	-50%
Bestandsveränderungen	-1.707	-68,1	-2.629	-45,2	922,0	-35%
Sonstige betriebliche Erträge	0	0,0	39	0,7	-39,0	-100%
Rohergebnis	2.507	100,0	5.814	100,0	-3.307,0	-57%
Materialaufwand	-1.301	-51,9	-1.170	-20,1	-131,0	11%
Personalaufwand	0	0,0	0	0,0	0,0	0%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-712	-28,4	-604	-10,4	-108,0	18%
Betriebsergebnis	494	19,6	4.040	69,5	-3.546,0	-88%
Finanzerträge	0	0,0	0	0,0	0,0	0%
Finanzaufwendungen	0	0,0	0	0,0	0,0	0%
Finanzergebnis	0	0,0	0	0,0	0,0	0%
Steuern vom EuE	0	0,0	-53	-0,9	0,0	0%
Ergebnis nach Steuern	494	19,7	4.040	69,5	-3.546,0	-88%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	494	19,7	4.040	69,5	-3.546,0	-88%

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2019	2018
Erlöse aus Grundstückverkäufen	3.464.759,22	7.689.412,00
Weiterberechnungen	483.458,85	562.354,73
Weiterberechnungen Strom	243.269,97	113.783,30
Erlöse aus Standortbetreuung	22.080,00	25.699,97
Grundstückserträge	0,00	12.838,89
EUR	<u>4.213.568,04</u>	<u>8.404.088,89</u>

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

Periodenfremde Erträge	0,00	37.857,39
sonst. betriebliche Erträge	0,00	750,00
EUR	<u>0,00</u>	<u>38.607,39</u>

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Projektsteuerung	11.978,74	25.409,74
Sonstige Grundstücksaufwendungen	1.059.989,98	1.136.918,59
Gasversorgung	0,00	1.970,21
Ersatzmaßnahmen	249,71	1.048,00
Elektroversorgung	3.125,53	0,00
Niederschlagswasserentsorgung	0,00	0,00
Wasserversorgung/Abwasserentsorgung	0,00	5.105,95
Nacherschließung Star Park	222.644,60	0,00
Planung	3.200,40	0,00
Umverlegung Elektro	0,00	0,00
Zwischensumme	1.301.188,96	1.170.452,49
abzgl. Investitionszuschüsse der Stadt Halle (Saale)	0,00	0,00
EUR	<u>1.301.188,96</u>	<u>1.170.452,49</u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Auslagenersatz für Geschäftsführung	547.596,06	455.386,35
Jahresabschluss- und Prüfungskosten	18.140,00	17.320,13
Sonstige Versicherungen (außer Kfz)	14.008,42	11.942,79
Buchführungskosten	9.840,00	9.840,00
Vergütung Komplementärin	1.250,00	1.250,00
Machbarkeitsstudie	11.450,32	38.645,21
Rechts- und Beratungskosten	12.545,20	14.839,60
Fortbildungskosten	1.440,00	560,00
Werbekosten	6.750,00	6.830,00
Forderungsverluste	15.949,21	0,00
Periodenfremde Aufwendungen	2.220,00	0,00
Sonstige (Beiträge, Nebenkosten Geldverkehr, Porto, Telefon)	70.505,13	47.210,57
EUR	<u>711.694,34</u>	<u>603.824,65</u>

Der als Aufwand ausgewiesene Auslagenersatz für Geschäftsführung ist Ertrag auf Seiten der Komplementärin.

Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Grundlage der Feststellungen ist der Fragenkatalog des IDW PS 720.

A. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorganes zur Organisation für die Geschäftsleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens?

Geschäftsführung und Vertretung erfolgen durch die Komplementärin, die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale), bzw. deren Geschäftsführer. Eine Geschäftsordnung mit Geschäftsverteilungsplan wurde aufgrund der Einzelgeschäftsführung demnach nicht erlassen.

Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Gesellschafterversammlungen fanden im Berichtszeitraum am 04. Februar und 26. September 2019 statt. Ein Aufsichtsrat besteht nicht.

c) In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Geschäftsführer ist auskunftsgemäß in keinen weiteren Aufsichtsräten und Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung/Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsabhängigem Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen?

Entfällt, da das Personal bei der persönlich haftenden Gesellschafterin beschäftigt ist.

B. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind, wird danach verfahren und erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Im administrativen Bereich kann eine operative Funktionstrennung größenbedingt nicht erfolgen.

Die Geschäftsführung wird durch die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH wahrgenommen. Daher besteht entsprechend den Bedürfnissen der Gesellschaft keine Notwendigkeit für einen gesonderten Organisationsplan.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Entfällt, da kein Organisationsplan vorliegt.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Geschäftsführung hat keine eigenständigen Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert. Sie verweist in diesem Zusammenhang auf das Vier-Augen-Prinzip sowie auf die Angebotseinholung mehrerer Anbieter bei der Vergabe von Aufträgen oder Kreditaufnahmen.

Vorkehrungen hierzu stellen – soweit einschlägig und relevant - insbesondere im investiven Beschaffungsbereich ausschreibungsbedingte Kostenvergleiche dar. Im Berichtsjahr erfolgten keine derartigen Investitionen, die Ausschreibungen bedurften.

Da die Geschäftsführung ausschließlich durch die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH wahrgenommen wird, sind derartige Maßnahmen nicht erforderlich.

Der vom Stadtrat Halle beschlossene Private Public Governance Kodex ist von der Gesellschaft anzuwenden (Gesellschafterbeschluss vom 18. Dezember 2014).

Im Weiteren siehe nachfolgende Ausführungen.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung) und werden diese eingehalten?

Die Gesellschaft wendet nach den uns erteilten Auskünften die Vergaberichtlinie der Stadt Halle (Saale) an. Für die Auftragsvergabe der Erschließungsmaßnahme erfolgten generell europaweite Ausschreibungen. Die Vergabe von Aufträgen erfolgt mit Unterstützung der zentralen Vergabestelle der Stadt Halle (Saale). Die durch die Gesellschaft beauftragten Planer unterbreiten einen Vergabevorschlag. Dieser ist das Ergebnis der Auswertung und Bewertung aller offiziell eingegangenen Angebote. Die Entscheidung hierüber sowie die Auftragserteilung liegen in der Verantwortung der Gesellschaft.

Mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 15. Februar 2001 wurden die wesentlichen Aufgaben der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Erschließung des der Gesellschaft gehörenden Grundstücks, wie Projektmanagement-, Architekten- und Ingenieurleistungen inklusive Controlling, Liquiditätskontrolle und Kostenrechnung, ausgelagert und auf die OBERMEYER ALBIS-BAUPLAN Planungsgesellschaft für Bau, Umwelt, Verkehr und technische Ausrüstung mbH, Niederlassung Leipzig, übertragen. Seit 2016 steuert er lediglich noch die ihm aus dem Ursprungsvertrag noch übertragenden Aktivitäten der Sicherung und Inanspruchnahme von Gewährleistungsrechten mit sich im Zeitablauf abschwächenden Kostenbelastungen.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Eine ordnungsmäßige Dokumentation liegt auskunftsgemäß vor. Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die Dokumentation von Verträgen nicht ordnungsgemäß ist.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrags sind für jedes Wirtschaftsjahr in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften ein Wirtschaftsplan und eine dreijährige Finanzplanung aufzustellen. Diese sind dem Gesellschafter zur Kenntnis zu bringen. Die Gesellschaft erstellt eine 5-Jahresplanung.

Die Gesellschaft erstellt jährlich einen Wirtschaftsplan, der von der Gesellschafterversammlung beraten und beschlossen wird. Er beinhaltet Personal-, Sachausgaben und investive Ausgaben.

Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens. Eine Investitionsplanung war im Berichtsjahr nicht erforderlich.

- b) Werden Planabweichungen - auch bei Strukturänderungen des Unternehmens bzw. des Konzerns - systematisch untersucht?

Plan-Ist-Abweichungen werden auskunftsgemäß monatlich untersucht.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht der Größe des Unternehmens.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Die laufende Liquiditätskontrolle wird auf Grund der Größe des Unternehmens durch den Geschäftsführer wahrgenommen und dem Aufsichtsrat der Komplementärin zur Kenntnis gegeben.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management ist für die Gesellschaft nicht relevant.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Durch das bestehende Mahnwesen ist gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden. Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens und umfasst es alle wesentlichen Unternehmensbereiche?

Die Gesellschaft verfügt über ein Planungs-Controlling, das bei Bedarf durch externe Unternehmen erbracht wird.

- h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Entfällt, da keine Tochterunternehmen/Beteiligungen bestehen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernführung Maßnahmen ergriffen und nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert, mit deren Hilfe bestandgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Es existieren keine eingeleiteten Maßnahmen bzw. nach Art und Umfang definierte Frühwarnsignale zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken innerhalb eines dokumentierten Risikofrüherkennungssystems.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen?

Ein institutionelles Risikofrüherkennungssystem im kaufmännischen Sinne besteht nicht.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert? Wird deren Beachtung und Durchführung in der Unternehmenspraxis sichergestellt?

Siehe unter Punkt a) und b).

d) Werden diese Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Siehe oben.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Der Fragenkreis 5 ist nicht zutreffend, da auf Grund der institutionellen Förderung keine Finanzinstrumente u. ä. im obigen Sinne in Anspruch genommen werden.

Fragenkreis 6: Interne Revision

Eine interne Revision besteht nicht. Einen Teil der Kontrollfunktion übernimmt die Gesellschafterversammlung, die durch die Satzung als integrierter Bestandteil Beratungsfunktionen wahrnimmt. Bei der Gesellschaft besteht keine eigene Interne Revision. Eine andere Stelle nimmt diese Funktion ebenfalls nicht wahr.

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist jedoch festgelegt, dass den örtlichen Prüfungseinrichtungen Einsicht in die Bücher zu gewähren und Auskunft zu erteilen ist, soweit dies die Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben erfordert. Auskunftsgemäß sind solche Aufgaben von den örtlichen Prüfungseinrichtungen in der Gesellschaft bisher weder wahrgenommen worden noch geplant gewesen.

C. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorganes

Gemäß Gesellschaftsvertrag erfolgt die Geschäftsführung durch die Komplementärin auf der Grundlage von Gesellschafterbeschlüssen bzw. der sich daraus ableitenden Planung.

Ein Aufsichtsrat oder anderweitiges Überwachungsorgan besteht in der Gesellschaft selber nicht, der Aufsichtsrat der Komplementärin der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH befasst sich jedoch beratend und empfehend für die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft mit allen beratungs- und beschlussrelevanten Themen.

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Anhaltspunkte für Verstöße hiergegen ergaben sich im Berichtsjahr nicht.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorganes die Zustimmung des Überwachungsorganes eingeholt?

Anhaltspunkte dafür, dass derartige Kredite gewährt wurden, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Hierfür ergeben sich keine Anhaltspunkte.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen übereinstimmen?

Derartige Verstöße haben sich nach unseren Feststellungen und den erteilten Auskünften nicht ergeben, die sich auf den Jahresabschluss des laufenden Geschäftsjahres auswirken würden.

Im Zuge des Verkaufs eines Grundstückes im Star Park in 2014 übernimmt die Gesellschaft Abgaben für Niederschlagswasser für eine Dauer von 10 Jahren i.H.v. TEUR 5 p. a. Hierbei dürfte es sich um eine „Beihilfe“ handeln, bei der jedoch der Schwellenwert der De-Minimis-Regelung von TEUR 200 innerhalb von drei Steuerjahren nicht überschritten wird.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Im Prüfungszeitraum wurden keine Investitionen getätigt.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Siehe hierzu Punkt a).

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Entfällt, da keine Investitionen im Berichtsjahr getätigt.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Entfällt im Berichtsjahr mangels Investitionen.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinie abgeschlossen wurden?

Es liegen keine Anhaltspunkte vor.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für offenkundige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Anhaltspunkte für Verstöße gegen die Vergaberegelungen waren nicht ersichtlich.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Konkurrenzangebote werden eingeholt und ausgewertet. Kapitalaufnahmen und Geldanlagen erfolgten im Berichtsjahr nicht.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Entfällt, da die Gesellschaft kein unmittelbar eigenes Überwachungsorgan hat. Eine Berichterstattung erfolgt an die Komplementärin.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und in die wichtigsten Unternehmensbereiche?

Die Berichterstattung erfolgt an die Kontrollgremien der Komplementärin. Sie vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Die Unterrichtung des Aufsichtsrats der Komplementärin erfolgte in den im Berichtsjahr durchgeführten Aufsichtsratssitzungen. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung nicht festgestellt.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzerngeschäftsführung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs.3 AktG)?

Siehe hierzu die Ausführungen der Komplementärin.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Entfällt, da die Gesellschaft kein Überwachungsorgan hat.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O - Versicherung für die Komplementärin und deren Geschäftsführer wurde im September 2007 abgeschlossen.

Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart.

- g) Sofern Interessenskonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorganes gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Interessenskonflikte wurden nicht festgestellt.

D. Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Der Grund und Boden inklusive bereits angefallener Planungsleistungen im Rahmen der begonnenen Erschließung beträgt 25,0 % (Vorjahr: 32,0 %) des Vermögens.

Die Grundstücksflächen werden, soweit sie noch nicht verkauft bzw. für eigene Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden, seit Mitte 2002 über Pachtverträge landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Pachtverträge wurden infolge der sich anbahnenden und auch erfolgten Ansiedlungen vollständig in 2017 aufgekündigt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte für im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Zur Zusammensetzung wird auf die Ausführungen im Prüfungsbericht verwiesen. Es bestehen außerhalb der Veräußerung von Grundstücken keine wesentlichen externen Finanzierungsquellen. Sollten sich die Grundstücksverkäufe auf dem Niveau der vergangenen Jahre weiterentwickeln, sind Zahlungen durch die Stadt Halle (Saale) nicht notwendig. Die in

2015 geleisteten Zahlungen der Stadt betrafen Restzahlungen aus den bis Ende 2014 abgeschlossenen Erschließungsarbeiten.

Die Kapitalstruktur besteht überwiegend aus internen Finanzierungsquellen (Eigenkapital und Rückstellungen). Verbindlichkeiten bestehen zum Abschlussstichtag in Höhe von TEUR 186,5.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Entfällt mangels Konzernzugehörigkeit.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Gelder neben den allgemeinen Finanz-/Fördermitteln einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden?

Die Gesellschaft hat für die Erschließung des Industriegebietes „Star Park“ letztmalig in 2015 Zahlungen der Stadt Halle (Saale) in Höhe von TEUR 160,0 in Form weitergereicherter Zuschüsse der Stadt Halle (Saale) aus dem Zuwendungsbescheid vom 23. Juni 2008 sowie 5. Änderungsbescheid vom 18. Mai 2009 sowie von der Stadt Halle (Saale) übernommener anteiliger Eigenmittel für die förderfähigen Ausgaben und der teilweisen Zwischenfinanzierung nicht förderfähiger Ausgaben erhalten.

Gemäß Erschließungsvertrag zwischen der Gesellschaft und der Stadt Halle (Saale) vom 23. Januar 2008 sind sämtliche Anforderungen aus der GA-Förderung bzw. dem Zuwendungsbescheid sowie gegebenenfalls zukünftig ergehender Zuwendungsbescheide durch die Gesellschaft einzuhalten.

Es haben sich bisher keine offensichtlichen Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Verfügt das Unternehmen über eine angemessene Eigenkapitalausstattung? Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung?

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht. Die Eigenkapitalquote beträgt 98,7 %, Vj.: 99,3 %.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Es wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet, der in den Gewinnvortrag eingestellt wird.

E. Untersuchung der Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzern nach Segmenten zusammen?

Eine Segmentergebnisrechnung wurde nicht erstellt.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Nein.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaftern bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Nein.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuerlich und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was war die Ursache für die Verluste?

Einzelne Verlustgeschäfte waren nicht erkennbar.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Ziel ist es, eine kontinuierliche Veräußerungsquote an Gewerbeflächen zu erreichen.

Fragenkreis 16: Jahresfehlbetrag und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Entfällt, da ein Jahresüberschuss erzielt wurde.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Siehe hierzu Ausführungen des Geschäftsführers im Lagebericht.

Die Veräußerung von Gewerbeflächen ist auch von nicht durch das Unternehmen und dessen Geschäftsführung beeinflussbaren Umständen abhängig, die in Teilen volkswirtschaftlich begründet sind.

Zur Verbesserung der Ertragslage sind durch die Gesellschaft Verhandlungen mit potenziellen Kaufinteressenten/Investoren zur Veräußerung von Grundstücksteilen entscheidend.

Die erreichten Vermarktungserfolge der letzten Jahre sind ein Beleg dafür, dass der Star Park nach abgeschlossener Erschließung sehr gute Standortmerkmale besitzt, welche auch zielgerichtet in den Vermarktungsaktivitäten deutlich gemacht werden.